
DÉCISION EN GESTION D'INSTANCE
Mercredi 8 mai 2024

Lora Discenza et Nunzo Cioffi
12328, 4e Avenue
Montréal (Québec) H1E 3S6

Bénéficiaire

Construction Trilikon construction inc.
9200, boulevard Perras, bureau 2
Montréal (Québec) H1E 6T5

Entrepreneur

Garantie de construction Résidentielle
(GCR)
4101, rue Molson, 3e étage
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Administrateur

Objet : Lora Discenza et Nunzo Cioffi c. Construction Trilikon construction inc. et Garantie de construction résidentielle (GCR)
Dossiers Soreconi: 241404001 et 242802001

- [1] Bien que les parties à l'instance soient maîtres de leur dossier, dans le respect des règles de procédure, il appartient au Tribunal de veiller au bon déroulement de l'instance et d'intervenir pour en assurer la saine gestion.
- [2] Une première audience a eu lieu le mercredi 8 mai à 9h30, dans le but, entre autres, de circonscrire le(s) débat(s), d'identifier la possible liste de témoins, le but et la durée de leur témoignage, fixer le(s) moyen(s) préliminaire(s), le temps estimé pour ventiler au mérite preuves et plaidoiries et, conséquemment, fixer l'audience.
- [3] Étaient présents à l'audience madame Lora Discenza et monsieur Nunzo Cioffi à titre de Bénéficiaires et monsieur Nicola Trinci pour l'Entrepreneur. Un courriel de l'Administrateur confirme qu'aucun représentant ne sera présent et qu'il s'en remet à la décision qui sera rendue.
- [4] Les parties consentent à ce que les dossiers Soreconi 241404001 et 242802001 soient joints. Aucune objection préliminaire n'est soulevée.
- [5] Le Président du Tribunal fixe la date du **30 juin 2024** de manière provisoire pour la communication du rapport de contre-expertise de l'Entrepreneur.
- [6] Le Président du Tribunal fixe la date du **18 juillet 2024** de manière provisoire pour la production des pièces des parties.

- [7] Le Président du Tribunal fixe les dates du **24 et 25 septembre 2024** de manière provisoire pour le procès.
- [8] De plus, le Tribunal enjoint les parties à dresser un inventaire des éléments de preuve qu'ils entendent faire usage, et d'en communiquer copie (si ce n'est déjà fait) aux participants **au plus tard le 18 juillet 2023**. Cette communication aura pour effet de mettre en demeure et de reconnaître l'origine du (ou des) document(s) ou l'intégrité de l'information qu'il(s) comporte(nt).
- [5.1] La partie ainsi « *mise en demeure* » admet ou nie l'origine et l'intégrité de l'élément de preuve écrit (support électronique suffira) en précisant ses motifs, le cas échéant, **au plus tard dans les 15 jours suivant la réception de la pièce**.
- [5.2] Le silence de cette partie « *mise en demeure* » vaudra reconnaissance de l'origine et de l'intégrité de l'élément de preuve (mais non de la véracité de son contenu).
- [9] Le Président du Tribunal tient à rappeler aux parties que les règles de preuve concernant le oui-dire suggèrent qu'une partie ne peut produire un écrit sans que son auteur (son signataire) ne soit présent afin d'en authentifier l'origine et l'intégrité, et soit disponible pour être contre-interrogé quant à la valeur probante de cet écrit. Les exceptions à ce principe sont rares et exceptionnellement accordées (tel que souvent en matière d'arbitrage, la règle de la proportionnalité ou le fait que les autres parties à qui on tente d'opposer cet écrit en reconnaissent l'origine, l'intégrité de l'information qu'il comporte ainsi que la véracité de son contenu).
- [10] Il appartient au Tribunal de mener l'audience et de permettre la production d'élément(s) de preuve sans toutefois que les parties soient privées d'une demande ou d'une défense pleine et entière et pour cause, enjoint les parties, s'il devait y avoir un document, une pièce, une correspondance ou une communication qui n'a pas déjà été préalablement transmis à l'autre partie et que cette partie entend en faire usage, à communiquer à l'ensemble des participants ce document, cette pièce, correspondance, communication ou autre dans les plus brefs délais. Cette communication aura pour effet de mettre en demeure et de reconnaître l'origine du ou des document(s) ou l'intégrité de l'information qu'il comporte.
- [11] Les parties sont de plus enjointes de coter ces documents, les pièces seront numérotées en chiffres arabes et identifiées par le destinataire, pour les Bénéficiaires la lettre « B », pour l'Entrepreneur la lettre « E », et pour l'Administrateur la lettre « A ». À titre de guide, les cahiers de pièces émis par l'Administrateur et l'Entrepreneur sont déjà cotés et le Tribunal invite le Bénéficiaire à les consulter afin d'éviter tout possible doublon.
- [12] Le Président du Tribunal avise les parties qu'il conserve juridiction sur toute(s) question(s) de pièce(s), procédure(s), règle(s) de droit et de preuve applicable, incluant règle(s) de procédure à suivre et afin de régler toute(s) question(s)

d'échéancier, preuve(s) et procédure(s) qui ne fera pas l'objet d'un accord entre les parties.

[13] Il a de plus été entendu et convenu, et en tant que soit possible, que les parties privilégieront communication (incluant transmission de pièces et procédures supplémentaires) par voie électronique, et que les adresses courriel dont les parties devront faire usage seront :

[15.1] Pour madame Lora Discenza et monsieur Nunzo Cioffi:

lora_d07@hotmail.com et nunzio.cioffi@gmail.com

[15.2] Pour l'entrepreneur : trilikon@bell.net

[15.3] Pour Me Philip Hershman : ph@hershman.law

[14] Tout élément directif à la présente Décision emporte ordonnance.

[15] Sur ce, le Président du Tribunal :

ORDONNE aux parties de se conformer aux dates provisoires.

Montréal, le 9 mai 2024

Philip Hershman

Me Philip Hershman